

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 18 ΜΑΡΤΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 228

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οιχ. ΕΠΑ 20 (1)

Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΣΙΤΑΡΙΑ» του Ν. Κιλκίς.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του πρώην Υ.Χ.Ο.Π. και τώρα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Την Ε.Π.Α. 41/27.3.85 απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Κιλκίς που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, με την οποία ο οικισμός έχει χαρακτηρισθεί ως αδιάφορος, συνεχτικός, στάσιμος, μεσαίος.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

6. Τη με αρ. 17/2.12.86 γνωμοδότηση – πρακτικό του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

7. Τη με αρ. 17/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Λιμνοτόπου.

8. Τον Α.Ν. 314/1968 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971.

9. Το Π.Δ. της 2-4/14.5.1985 (ΦΕΚ 225 Δ) «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών», αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού «ΣΙΤΑΡΙΑ» του Ν. Κιλκίς, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλ. 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

2. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι Δόμησης.

2.1.1. Αρτιότητα γηπέδων.

– Για την περιοχή εντός του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου διανομής Υπουργείου Γεωργίας αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00μ (περιοχή Α).

– Για την περιοχή εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου και εντός του ορίου, όπως καθορίζεται με το παραπάνω Π.Δ. αρτιότητα γηπέδου 1000 τ.μ. με πρόσωπο 26.00 μ. (περιοχή Β).

– Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδό και πρόσωπο είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

2.1.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης.

α. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου ως εξής:

– για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60.

– για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

– για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60.

– για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφανείας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο γήπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

γ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγουμένου εδαφίου ορίζεται:

γ. 1. για τμήμα γηπέδου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης 0.80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

γ.2. για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

– για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2000 τ.μ. τμήμα γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60.

– για το πέραν των 2000 τ.μ. και μέχρι 4000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.50.

– για το πέραν των 4000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

2.1.3. Σύστημα δόμησης.

Ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο· όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 1.00 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξάρτητων κτιρίων μέσα στο ίδιο γήπεδο ορίζεται σε 2.50 μ. τουλάχιστον.

2.1.4. Μέγιστος ύψος κτιρίων.

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), ανεξαρτήτως πλάτους οδού με μέγιστο ύφος τα οχτώμισυ (8.50) μέτρα, όπου συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική για τους οικισμούς του Ν. Κιλκίς.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

2.2. Για τον οικισμό «ΣΙΤΑΡΙΑ» της ομάδας 7 Βαθμού Προστασίας Β3, τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα.

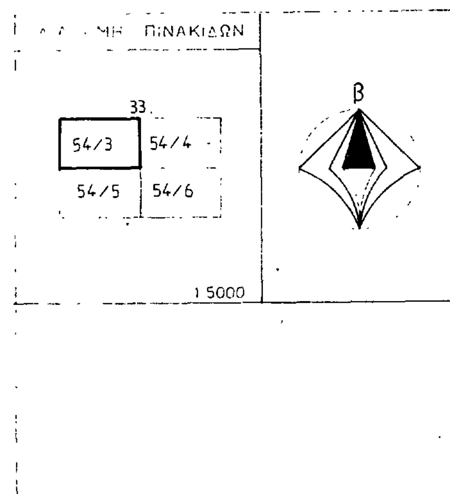
Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 και στο Ν. 1577/1985.

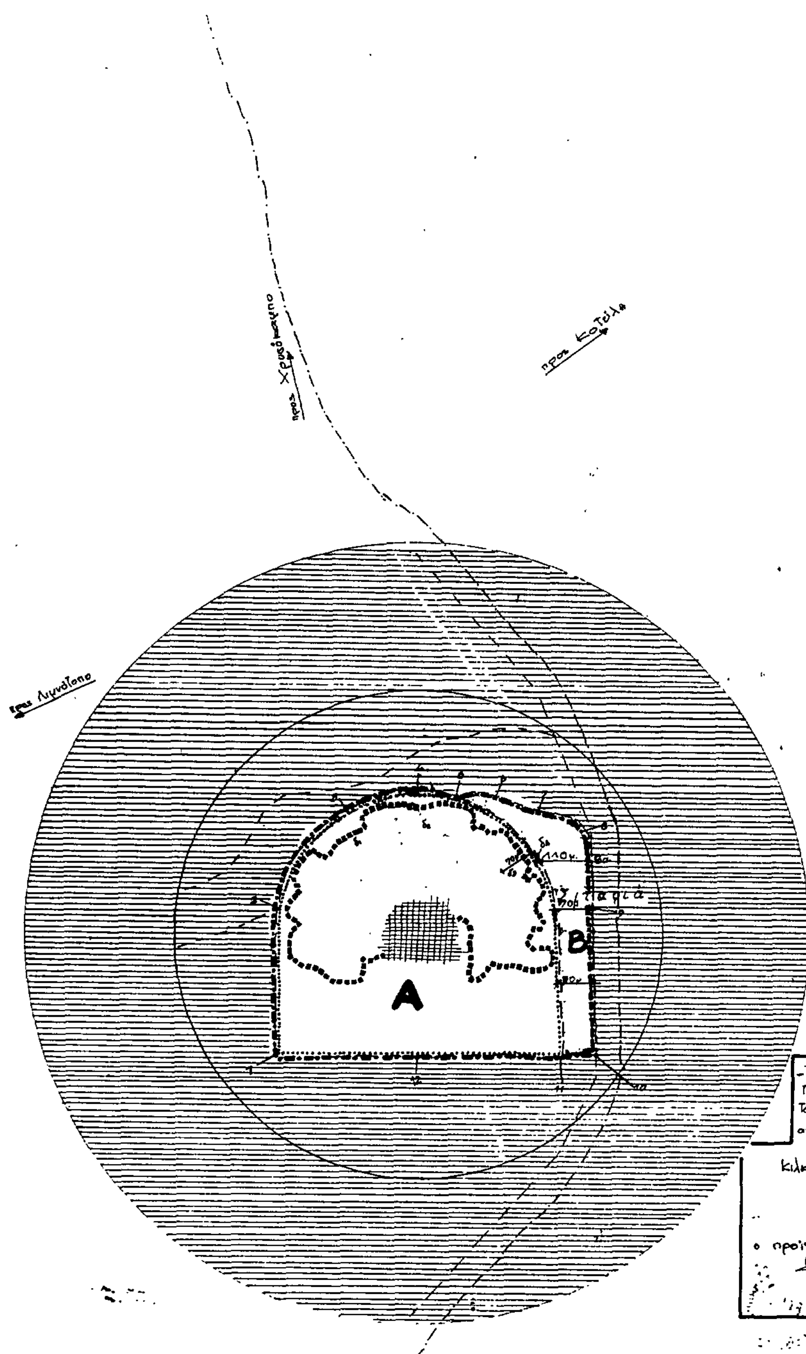
Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή της παρούσας, αποφασίζει ο Νομάρχης μετά από γνώμη του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

Η παρούσα απόφαση, το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, το δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης του οικισμού, όπως αυτά έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του Τ.Π.Π.Ε Κιλκίς, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κιλκίς, 4 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης
ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ





Β.Π. 83

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ — Ο Μ Α Δ Α: 7

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΣΙΤΑΡΙΑ
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ.: ΛΙΜΝΟΤΟΠΟΥ
ΑΡ. ΕΣΥΕ: 57113203
ΝΟΜΟΣ: Κ Ι Λ Κ Ι Σ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΥΝΕΧΕΣ		Π, ΕΛΕΥΘΕΡΟ		ΠΤΕΡΥΓΩΝ	X

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης	6ή7	ε	Η κατασκευή στέγης επιβάλλεται για κτίσματα δύο (2) ορόφων και άνω και για κτίσματα με τα οποία γίνεται εξάντληση του Σ.ΔΟΜ. του οικοπέδου				ΚΛΙΣΗ 30÷50% — ΠΡΟΕΞ. 40εκ
		2. στέγης δίριχτης	6ή7	ε					ΚΛΙΣΗ 30÷50% — ΠΡΟΕΞ. 40εκ
		3. στέγης τετράριχτης	6ή7	ε					ΚΛΙΣΗ 30÷50% — ΠΡΟΕΞ. 40εκ
		4. δώματος							
		5. θόλου							
Β	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	2	α/π	συνηθικά				(1) (2) σκίτσο
		2. λοιπές όψεις	2	α					
		3.	χωρίς περιορισμό						
Γ	ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος							Πλάτος / μήκος (1) (2)
		2. ανοιχτός καλυμμένος							
		3. κλειστός	κατά	Γ.Ο.Κ					
		4. στοά-χαγιάτι	5	δ	(συνηθικά)				2.50 / 4.50
		5.							σκίτσο
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών	–						
		2. εξωτερικής σκάλας	χωρίς	περιορισμό					
		3. δώματος							
		4.							σκίτσο
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	κατά	Γ.Ο.Κ					200 / 100; 120 / 70 — σκίτσο
		1. οριζόντιο πρέκι							
		2. ημικυκλικό πρέκι	χωρίς	περιορισμό					
		3. τοξωτό πρέκι							
		4.							
Ζ	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδωτά							σκίτσο
		2. καρφωτά							
		3. περσιδωτά	Ξύλινα						
		4. με καΐτια	3	η	συνηθικά				
		5. με φεγγίτη	3	η					
		6.							
	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ	1, 2							

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσα							σκίτσο
		2. κορνιζώματα							
		3. παραστάδες	3	(συνηθικά)					
		4. φουρούσια	χωρίς περιορισμό						
		5. αετώματα							
		6. καμινάδες							
Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	1. μανδρότοιχος ψηλός	χωρίς περιορισμό						80 / 120 — σκίτσο
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	1	δ					
		3. άλλος τρόπος	συνηθικά						

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ						
1	ΠΕΤΡΑ	5	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΙΔΗΡΟΣ
2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ
3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
4	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	

ΧΡΩΜΑ					
α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΩΧΡΑ	η	ΠΡΑΣΙΝΟ
β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
γ	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

Κιλκίς 2-12-1986

Θεωρήθηκε

ο προϊστάμενος Τ.Π.Π.Ε

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ — Ο Μ Α Δ Α 7

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

Αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 19 (2)

Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΡΙΖΑΝΑ» του Ν. Κιλκίς.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του πρώην Υ.Χ.Ο.Π. και τώρα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Την Ε.Π.Α. 41/27.3.85 απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Κιλκίς που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, με την οποία ο οικισμός έχει χαρακτηρισθεί ως αδιάφορος, διάσπαρτος, στάσιμος, μικρός.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

6. Τη με αρ. 17/2.12.86 γνωμοδότηση – πρακτικό του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

7. Τον Α.Ν. 314/1968 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971.

8. Το Π.Δ. της 2-4/14.5.1985 (ΦΕΚ 225 Δ) «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών», αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού «ΡΙΖΑΝΑ» του Ν. Κιλκίς, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλ. 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

2. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι Δόμησης.

2.1.1. Αρτιότητα γηπέδων.

– Για την περιοχή εντός του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου διανομής Υπουργείου Γεωργίας αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00μ (περιοχή Α).

– Για την περιοχή εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου και εντός του ορίου, όπως καθορίζεται με το παραπάνω Π.Δ. αρτιότητα γηπέδου 1000 τ.μ. με πρόσωπο 26.00 μ. (περιοχή Β).

– Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδό και πρόσωπο είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

2.1.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης.

α. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου ως εξής:

– για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60.

– για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

– για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60.

– για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφανείας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο γήπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

γ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγουμένου εδαφίου ορίζεται:

γ. 1. για τμήμα γηπέδου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης 0.80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

γ.2. για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

– για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2000 τ.μ. τμήμα γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60.

– για το πέραν των 2000 τ.μ. και μέχρι 4000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.50.

– για το πέραν των 4000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

2.1.3. Σύστημα δόμησης.

Ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο· όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 1.00 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξάρτητων κτιρίων μέσα στο ίδιο γήπεδο ορίζεται σε 2.50 μ. τουλάχιστον.

2.1.4. Μέγιστος ύψος κτιρίων.

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), ανεξαρτήτως πλάτους οδού με μέγιστο ύφος τα οκτώμισυ (8.50) μέτρα, όπου συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική για τους οικισμούς του Ν. Κιλκίς.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

2.2. Για τον οικισμό «ΡΙΖΑΝΑ» της ομάδας 5 Βαθμού Προστασίας Β3, τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 και στο Ν. 1577/1985.

Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή της παρούσας, αποφασίζει ο Νομάρχης μετά από γνώμη του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

Η παρούσα απόφαση, το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, το δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης του οικισμού, όπως αυτά έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του Τ.Π.Π.Ε Κιλκίς, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κιλκίς, 4 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

Β.Π. Β3

Ο Μ Α Δ Α 5

ΟΙΚΙΣΜΟΙ:	**ΡΙΖΑΝΑ**
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ.:	ΙΣΩΜΑΤΟΣ
ΑΡ. ΕΣΥΕ :	57112202
ΝΟΜΟΣ :	Κ Ι Λ Κ Ι Σ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΥΝΕΧΕΣ		Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΠΤΕΡΥΓΩΝ	X

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης	6ή7	ε	Η κατασκευή στέγης επιβάλλεται χ.. κτίσματα δύο (2) ορόφων κ άνω και γιά κτίσματα με τα οποία γίνεται εξάντληση του Σ.ΔΟΜ. του οικοπέδου.				ΚΛΙΣΗ 30÷50% ΠΡΟΕΞ. 20εκ
		2. στέγης δίριχτης	6ή7	ε					ΚΛΙΣΗ 30÷50% ΠΡΟΕΞ. 20εκ
		3. στέγης τετράριχτης	6ή7	ε					ΚΛΙΣΗ 30÷50% ΠΡΟΕΞ. 20εκ
		4. δώματος							
		5. θόλου							
Β	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	1	γ	δουλικά				(1) (2) (3) σκίτσο
		2. λοιπές όψεις	1	γ					
		3.	χωρίς περιορισμό						
Γ	ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος							Πλάτος / μήκος
		2. ανοιχτός καλυμμένος	5	γ	(δουλικά)				1,00 / 1,50 (1) (2) (3)
		3. κλειστός	κατά Γ.Ο.Κ						
		4. στοά-χαγιάτι							
		5.							σκίτσο
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών	χωρίς περιορισμό						
		2. εξωτερικής σκάλας							
		3. δώματος							
		4.							σκίτσο
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	κατά	Γ.Ο.Κ					120 / 70 / 220 / 90
		1. οριζόντιο πρέκι	χωρίς περιορισμό						
		2. ημικυκλικό πρέκι							
		3. τοξωτό πρέκι							
		4.							σκίτσο
Ζ	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδωτά							
		2. καρφωτά							
		3. περσιδωτά	ξύλινα						
		4. με καΐτια							
		5. με φεγγίτη	3	δ	(δουλικά)				
		6.							σκίτσο
	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ	1) 2) 3)							

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. νέλα							
		2. κορνιζώματα	2	α	(δουλικά)				
		3. παραστάδες	χωρίς περιορισμό						
		4. φουρούσια							
		5. αετώματα							
		6. καμινάδες	2	α	(δουλικά)				σκίτσο
Θ	ΠΕΡΙΦΡ.	1. μανδρότοιχος ψηλός	χωρίς περιορισμό						10 / 90
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	3	α					
		3. άλλος τρόπος	δουλικά						σκίτσο

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ						
1	ΠΕΤΡΑ	5	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΙΔΗΡΟΣ
2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ
3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
4	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	

ΧΡΩΜΑ					
α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΟΜΠΡΑ	η	
β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
γ	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

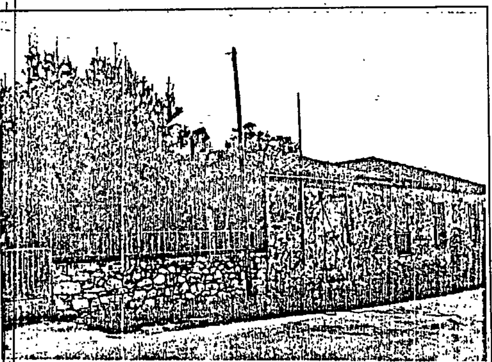
ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

Κιλκίς 2.12.1986

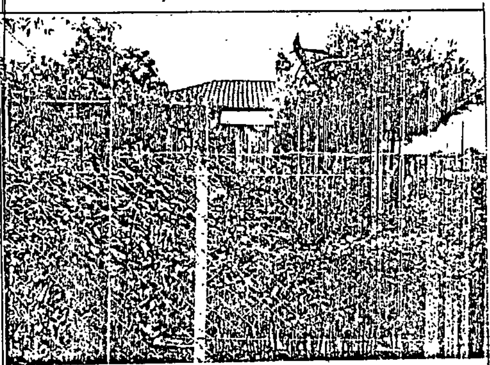
Θεωρήθηκε

ο προϊστάμενος Τ.Π.Π.Ε

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ — Ο Μ Α Δ Α 5



ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΝΟΜΟΣ ΚΙΛΚΙΣ
Οικισμος: ΡΙΖΑΝΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο ΟΤΑ
- Οριο οικισμου
- 1 2 3 .. Ονομασιες
- Όριο εγκεκριμένου σχεδίου διανομής Υπ. Γεωργίας

1,2,3,4. Σημεία επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου

5. Σημείο τομής του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου και της περιφέρειας κύκλου R=300μ.

6,7,8. Σημεία επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου

9. Σημείο του ορίου σε απόσταση 100μ. από το σημείο 8 και 100μ. από το σημείο Ι.

10. Σημείο του ορίου σε απόσταση 80μ. από το σημείο 9 και 120μ. από το σημείο Ι.

11. Σημείο του ορίου σε απόσταση 100μ. από το σημείο 10 και 130μ. από το σημείο ΙΙ.

12. Σημείο του ορίου σε απόσταση 130μ. από το σημείο 11 και 100μ. από το σημείο ΙΙ.

13. Σημείο επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου σε απόσταση 100μ. από το σημείο 14

14,15,... 27. Σημεία επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου

28. Σημείο επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου σε απόσταση 70μ. από το σημείο 27.

29. Σημείο του ορίου σε απόσταση 100μ. από το σημείο 28 και 200μ. από το σημείο ΙΙ.

30. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ. σε απόσταση 100μ. από το σημείο 29.

31. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ. σε απόσταση 100μ. από το σημείο 30.

32. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ. σε απόσταση 100μ. από το σημείο 31

33,34. Σημεία επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου

– Το νέο όριο του οικισμού αποτελείται από τμήματα του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου και από τμήματα της Ζ.Ο.Κ

Κιλκίς 2-12-1986

Θεωρήθηκε

ο προϊστάμενος Τ.Π.Π.Ε

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Π-1

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ...

Αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 10 (3)

Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ» του Ν. Κιλκίς.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του πρώην Υ.Χ.Ο.Π. και τώρα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Την Ε.Π.Α. 41/27.3.85 απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Κιλκίς που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοί κους, με την οποία ο οικισμός έχει χαρακτηρισθεί ως αδιάφορος, συνεκτικός, στάσιμος, μεσαίος.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

6. Τη με αρ. 1/13.1.87 γνωμοδότηση — πρακτικό του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

7. Τη με αρ. 40/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Χρυσόπετρας.

8. Τον Α.Ν. 314/1968 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971.

9. Το Π.Δ. της 2-4/14.5.1985 (ΦΕΚ 225 Δ) «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών», αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού «ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ» του Ν. Κιλκίς, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλ. 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

2. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι Δόμησης.

2.1.1. Αρτιότητα γηπέδων.

— Για την περιοχή εντός του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου διανομής Υπουργείου Γεωργίας αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00μ (περιοχή Α).

— Για την περιοχή εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου και εντός του ορίου, όπως καθορίζεται με το παραπάνω Π.Δ. αρτιότητα γηπέδου 1000 τ.μ. με πρόσωπο 26.00 μ. (περιοχή Β).

— Για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού, αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00μ. (περιοχή Α').

— Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδό και πρόσωπο είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

2.1.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης.

α. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου ως εξής:

— για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60.

— για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

— για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60.

— για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφανείας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο γήπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

γ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγουμένου εδαφίου ορίζεται:

γ. 1. για τμήμα γηπέδου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης 0.80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

γ.2. για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

— για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2000 τ.μ. τμήμα γηπέδου ο συντελεστή δόμησης ορίζεται σε 0.60.

— για το πέραν των 2000 τ.μ. και μέχρι 4000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστή δόμησης ορίζεται σε 0.50.

— για το πέραν των 4000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.10.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

2.1.3. Σύστημα δόμησης.

Ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο· όπου το κτίριο δεν εφάπτεται μετα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 1.00 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξάρτητων κτιρίων μέσα στο ίδιο γήπεδο ορίζεται σε 2.50 μ. τουλάχιστον.

2.1.4. Μέγιστος ύψος κτιρίων.

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), ανεξάρτητα πλάτους οδού με μέγιστο ύψος τα οκτώμισυ (8.50) μέτρα, όπου συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική για τους οικισμούς του Ν. Κιλκίς.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

2.2. Για τον οικισμό «ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ» της ομάδας 7 Βαθμού Προστασίας Β: τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 και στο Ν. 1577/1985.

Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή της παρούσας αποφασίζει ο Νομάρχης μετά από γνώμη του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

Η παρούσα απόφαση, το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, το δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης του οικισμού, όπως αυτά έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του Τ.Π.Π.Ε Κιλκίς, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κιλκίς, 4 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

Β.Π Β3
ΟΜΑΔΑ 7

[illegible]: ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ.: ΧΡΥΣΟΠΕΤΡΑΣ
ΑΡ. ΕΣΥΕ: 57115903
ΝΟΜΟΣ: ΚΙΛΚΙΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΥΝΕΧΕΣ		Π, ΕΛΕΥΘΕΡΟ		ΠΤΕΡΥΓΩΝ	X

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης	6#7	ε	Η κατασκευή στέγης επιβάλλεται για κτίσματα δύο (2) ορόφων και άνω και για κτίσματα μετά από τα οποία γίνεται εξάντληση του Σ.ΔΟΜ. του οικοπέδου				ΚΛΙΣΗ 30÷50% ΠΡΟΕΞ. 40εκ
		2. στέγης δίριχτης	6#7	ε					ΚΛΙΣΗ 30÷50% ΠΡΟΕΞ. 40εκ
		3. στέγης τετράριχτης	6#7	ε					ΚΛΙΣΗ 30÷50% ΠΡΟΕΞ. 40εκ
		4. δώματος							
		5. θόλου							
Β	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	2	α/π	δυτικά				(1) (2)
		2. λοιπές όψεις	2	α					
		3.	χωρίς περιορισμό						σκίτσο
Γ	ΕΞΩΣΤΕΣ	1 [illegible]	κατά	Γ.Ο.Κ					(1) (2)
		3. κλειστός							
		4. στοά-χαγιάτι	5	ζ	(δυτικά)				2.50 4.50
		5.							σκίτσο
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών	–						
		2. εξωτερικής σκάλας	χωρίς περιορισμό						
		3. δώματος							
		4.							σκίτσο
	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	κατά	Γ.Ο.Κ					200 100 / 120 70
		1. οριζόντιο πρέκι							
		2. ημικυκλικό πρέκι	χωρίς περιορισμό						
		3. τοξωτό πρέκι							
		4.							σκίτσο
Ζ	ΧΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδωτά							
		2. καρφωτά							
		3. περσιδωτά	ξύλινα						
		4. με καΐτια	3	η	δυτικά				
		5. με φεγγίτη	3	η					
		6.							σκίτσο
	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ	1 2							

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσα							
		2. κορνιζώματα							
		3. παραστάδες	3	(δυτικά)					
		4. φουρούσια	χωρίς περιορισμό						
		5 αετώματα							
		6. καμινάδες							σκίτσο
Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	1. μανδρότοιχος ψηλός	χωρίς περιορισμό						80 120
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	1	δ					
		3. άλλος τρόπος	δυτικά						σκίτσο

ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5.	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9.	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6.	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10.	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4.	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	

ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΩΧΡΑ	η	ΠΡΑΣΙΝΟ
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
	γ.	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

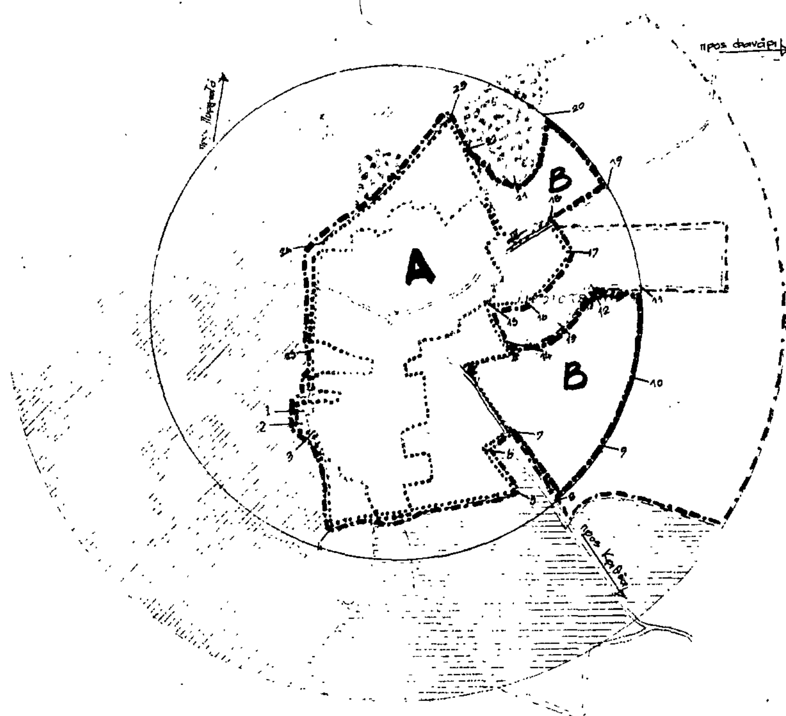
ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

Κιλκίς 13-1-1987
Θεωρήθηκε
Ο Προϊστάμενος Τ.Π.Π.Ε

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ ΟΜΑΔΑ 7

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



33.

67/1 67/2

67/3

ΚΙΛΚΙΣ
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ

- Το νέο όριο του οικισμού αποτελείται από τμήματα του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου, από ενδεικτικό τμήμα και από τμήμα της Ζ.Ο.Κ.

Κιλκίς 13-1-1987

Θεωρήθηκε

ο προϊστάμενος Τ.Π.Π.Ε

12. Σημείο επί της παράλληλης προς το ρέμα γραμμής, σε απόσταση 50μ. από αυτό, που απέχει 85μ. από το σημείο 17.
13. Σημείο επί της παράλληλης προς το ρέμα γραμμής, σε απόσταση 50μ. από αυτό που απέχει 100μ. από το σημείο 12 και 80μ. από το σημείο 16.
14. Σημείο επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου σε απόσταση 80μ. από το σημείο 11.
15,16,17,18. Σημεία επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου
19. Σημείο τομής της περιφέρειας κύκλου R=500μ. και του δρόμου προς Φανάρι, σε απόσταση 130μ. από το σημείο 18.
20. Σημείο τομής της περιφέρειας κύκλου R=500μ. και του ορίου του δάσους, σε απόσταση 200μ. από το σημείο 19
21. Σημείο επί του ορίου του δάσους, σε απόσταση 120μ. από το σημείο 18 και 140μ. από το σημείο 11.
22. Σημείο επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου σε απόσταση 70μ. από το σημείο 23.
23,24,25. Σημεία επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου

•••••• Όριο εγκεκριμένου σχεδίου διανομής Υπ. Γεωργίας

1. Κατσαβέλης Ανδρέας
2. Κατσαβέλης Ευριπίδης
3,4,5,6,7. Σημεία επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου
8. Σημείο τομής της περιφέρειας κύκλου R=500μ. και του δρόμου προς Κρθέα, σε απόσταση 175μ. από το σημείο 7.
9. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=500μ. σε απόσταση 150μ. από το σημείο 8 και 200μ. από το σημείο 7.
10. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=500μ. σε απόσταση 150μ. από το σημείο 9 και 280μ. από το σημείο 7.
11. Σημείο τομής της περιφέρειας κύκλου R=500μ. και της παράλληλης προς το ρέμα γραμμής, σε απόσταση 50μ. από αυτό, απέχει 185μ. από το σημείο 10 και 100μ. από το σημείο 12.

Ν. Θεσ/νικης

Αριθ. οικ Ε.Π.Α. 9 (4)

Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΠΟΝΤΟΚΕΡΑΣΙΑ» του Ν. Κιλκίς.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του πρώην Υ.Χ.Ο.Π. και τώρα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Την Ε.Π.Α. 41/27.3.85 απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Κιλκίς που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοί κους, με την οποία ο οικισμός έχει χαρακτηρισθεί ως αδιάφορος, διάσπαρτος, στάσιμος, μικρός.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

6. Τη με αρ. 17/2.12.85 γνωμοδότηση – πρακτικό του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

7. Τον Α.Ν. 314/1968 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971.

8. Το Π.Δ. της 2-4/14.5.1985 (ΦΕΚ 225 Δ) «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών», αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού «ΠΟΝΤΟΚΕΡΑΣΙΑ» του Ν. Κιλκίς, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλ. 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

2. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι Δόμησης.

2.1.1. Αρτιότητα γηπέδων.

– Για την περιοχή εντός του ορίου του εγκεχριμένου σχεδίου διανομής Υπουργείου Γεωργίας αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00μ (περιοχή Α).

– Για την περιοχή εκτός του εγκεχριμένου σχεδίου και εντός του ορίου, όπως καθορίζεται με το παραπάνω Π.Δ. αρτιότητα γηπέδου 500 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 μ. (περιοχή Β).

– Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδό και πρόσωπο είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

2.1.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης.

α. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου ως εξής:

– για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60.

– για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

– για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60.

– για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφανείας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο γήπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

γ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγουμένου εδαφίου ορίζεται:

γ. 1. για τμήμα γηπέδου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης 0.80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

γ.2. για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

– για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2000 τ.μ. τμήμα γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60.

– για το πέραν των 2000 τ.μ. και μέχρι 4000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.50.

– για το πέραν των 4000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

2.1.3. Σύστημα δόμησης.

Ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο, όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 1.00 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξάρτητων κτιρίων μέσα στο ίδιο γήπεδο ορίζεται σε 2.50 μ. τουλάχιστον.

2.1.4. Μέγιστος ύψος κτιρίων.

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), ανεξαρτήτως πλάτους οδού με μέγιστο ύψος τα οκτώμισυ (8.50) μέτρα, όπου συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική για τους οικισμούς του Ν. Κιλκίς.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

2.2. Για τον οικισμό «ΠΟΝΤΟΚΕΡΑΣΙΑ» της ομάδας 7 Βαθμού Προστασίας Β3, τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 και στο Ν. 1577/1985.

Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή της παρούσας, αποφασίζει ο Νομάρχης μετά από γνώμη του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

Η παρούσα απόφαση, το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, το δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης του οικισμού, όπως αυτά έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του Τ.Π.Π.Ε Κιλκίς, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κιλκίς, 4 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

Β.Π. Β3

ΟΜΑΔΑ 5

ΟΙΚΙΣΜΟΣ:	ΠΟΝΤΟΚΕΡΑΣΙΑ
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ.	ΠΟΝΤΟΚΕΡΑΣΙΑΣ
ΑΡ. ΕΣΥΕ:	57115201
ΝΟΜΟΣ:	ΚΙΛΚΙΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΥΝΕΧΕΣ		Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ		ΠΤΕΡΥΓΩΝ	X

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α΄ ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α΄ ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β΄ ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β΄ ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης	6ή7	ε	Η κατασκευή στέγης επιβάλλεται για κτίσματα δύο (2) ορόφων και άνω και για κτίσματα με τα οποία γίνεται εξάντληση του Σ.Δομ. του οικοπέδου.				ΚΛΙΣΗ 30÷50% ΠΡΟΕΞ. 20εκ
		2. στέγης δίριχτης	6ή7	ε					ΚΛΙΣΗ 30÷50% ΠΡΟΕΞ. 20εκ
		3. στέγης τετράριχτης	6ή7	ε					ΚΛΙΣΗ 30÷50% ΠΡΟΕΞ. 20εκ
		4. δώματος							
		5. θόλου							
Β	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	1	γ	δυνητικά				(1) (2) (3)
		2. λοιπές όψεις	1	γ					
		3.	χωρίς περιορισμό						σκίτσο
Γ	ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος							Πλάτος / μήκος
		2. ανοιχτός καλυμμένος	5	γ	(δυνητικά)				1.00 / 1.50 (1) (2) (3)
		3. κλειστός	κατά						
		4. στοά-χαγιάτι	Γ.Ο.Κ						
		5.							σκίτσο
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών							
		2. εξωτερικής σκάλας	χωρίς						
		3. δώματος	περιορισμό						
		4.							σκίτσο
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	κατά		Γ.Ο.Κ				
		1. οριζόντιο πρέκι	χωρίς						220 / 90, 120 / 70
		2. ημικυκλικό πρέκι	περιορισμό						
		3. τοξωτό πρέκι							
		4.							σκίτσο
Ζ	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδωτά							
		2. καρφωτά							
		3. περσιδωτά	ξύλινα						
		4. με καΐτια							
		5. με φεγγίτη	3	δ	(δυνητικά)				
		6.							σκίτσο

ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ: 1) 2) 3)

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α΄ ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Α΄ ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	Β΄ ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β΄ ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. νεία							
		2. κορνιζώματα	2	α	(δυνητικά)				
		3. παραστάδες	χωρίς						
		4. φουρούσια	περιορισμό						
		5. αετώματα							
		6. καμινάδες	2	α	(δυνητικά)				σκίτσο
Θ	[illegible]	1. μανδρότοιχος ψηλός	χωρίς περιορισμό						70 / 90
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	3	α					
		3. άλλος τρόπος	δυνητικά						σκίτσο

ΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5.	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9.	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6.	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10.	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4.	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	

ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΟΜΠΡΑ	η	
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
	γ.	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

Κιλκίς 2.12.1986

Θεωρήθηκε

Ο προϊστάμενος ΤΟΠΠΕ

Μεταλλίδης ...

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΟΜΑΔΑ 5

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

33

49/1

1:5000

Β

ΝΟΜΟΣ ΚΙΛΚΙΣ
Οικισμος: ΠΟΝΤΟΚΕΡΑΣΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο ΟΤΑ

Οριο οικισμου

1,2,3 ---- Ονομασιες

Όριο εγκεκριμένου σχεδίου, διανομής Υπ. Γεωργίας

1. Σημείο επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου
2. Σημείο τομής της περιφερείας κύκλου R=500μ. εκ του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου, σε απόσταση 55μ. από το [illegible]
3,4,...,19. Σημεία επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου [illegible]

- Το νέο όριο του οικισμού αποτελείται από τμήματα του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου και από τμήματα της [illegible]

Κιλκίς 2-12-1986

Θεωρήθηκε

Ο Προϊστάμενος Τ.Π.Π.Ε.

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Π-1.1

ΚΛ. 1:5000

Συνταξη: | Ελεγχος: | Ημερ.

Ποντοκερασέα

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ